



MODULE 6 : LA FISCALITE DE A à Z

Partie 2 : Le régime micro-foncier

- ✓ Pour de la location nue (sans meubles).
- ✓ Valable jusqu'à 15000€ de loyers encaissés.
- ✓ Déclaration à compléter sur le formulaire CERFA 2042 case 4BE, on note le montant des loyers encaissés, c'est l'administration fiscale qui fait l'abattement des 30%.
- ✓ Dans ce régime, l'administration fiscale applique un abattement de 30%, le restant est ensuite ajouté aux revenus et imposé selon la tranche marginale d'imposition (TMI).
- ✓ Dans ce régime, aucun autre € n'est déductible lorsqu'on bénéficie de l'abattement de 30%.
- ✓ Exemple : pour 12000€ de loyers perçus et après abattement de 30%, il reste 8400€ à ajouter aux revenus. Si la TMI est de 30%, et avec la CSG/CRDS à 17,2%, l'impôt sera de 3964,80€.
- ✓ Ce régime n'est en général pas intéressant pour les investisseurs car même s'il n'y a pas 1€ de bénéfice entre le paiement de la taxe foncière et des charges de copropriété, il y a un impôt à payer.